

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachenummer

VO/20/16470/61

Zuständig

Berichterstattung

Stadtplanungsamt

Planungs- und Baureferentin Schimpfermann

Gegenstand: 78. Änderung des Flächennutzungsplanes Bei der Anhalt
- Änderungsbeschluss § 2 Abs. 1 i. V. m § 1 Abs. 8 BauGB
- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge

Datum

Gremium

TOP-Nr.

17.06.2020

Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet, nördlich der Donaustauer Straße, östlich des Harthofer Weges und westlich der Bahnstrecke Regensburg - Schwandorf ist das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich seiner Bestandteile (Ver- und Entsorgungsplan, Landschaftsplan) gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB einzuleiten. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung ergibt sich aus beiliegendem Lageplan vom 17.06.2020, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.
2. Die im Bericht dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie der beiliegende Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 17.06.2020, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, werden beschlossen.
3. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung darzulegen. Die Darlegungsunterlagen sind außerdem eine Woche vor und eine Woche nach der Informationsveranstaltung zur allgemeinen Einsichtnahme bereitzuhalten. Während dieser Frist ist Gelegenheit zur Erörterung und zur mündlichen oder schriftlichen Äußerung zu geben.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Planung ist ortsüblich, d.h. im Amtsblatt der Stadt Regensburg, bekannt zu machen. Außerdem soll in der örtlichen Presse auf die Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen werden.

Sachverhalt:

1. Ausgangssituation

Im aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Mischgebiet und Fläche für Bahnanlagen dargestellt.

2. Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Mit Beschluss vom 26.09.2019 hat die Stadt Regensburg die Planung für den Bahnhofspunkt Walhallastraße beschlossen. Für den Haltepunkt ist ein eigenständiges eisenbahnrechtliches Planungs- und Genehmigungsverfahren notwendig.

Darüber hinaus ist eine Planung des Umfeldes aus funktionaler, verkehrlicher und städtebaulicher Sicht notwendig. Neben der notwendigen Infrastruktur für den Bahnhofspunkt (Erschließung, Parkierung, Vor- und Abfahrten) soll die Fläche gewerblich entwickelt werden, um für den Bahnhofspunkt ein entsprechendes Umfeld zu schaffen.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Büroflächen in Regensburg ist es dringend erforderlich, neue Flächen anzubieten. Aufgrund der Nähe zum Bahnhofspunkt als auch durch die Erschließung der näheren Umgebung durch den ÖPNV ist das Gelände dafür geeignet, ein Bürogebäude zu errichten.

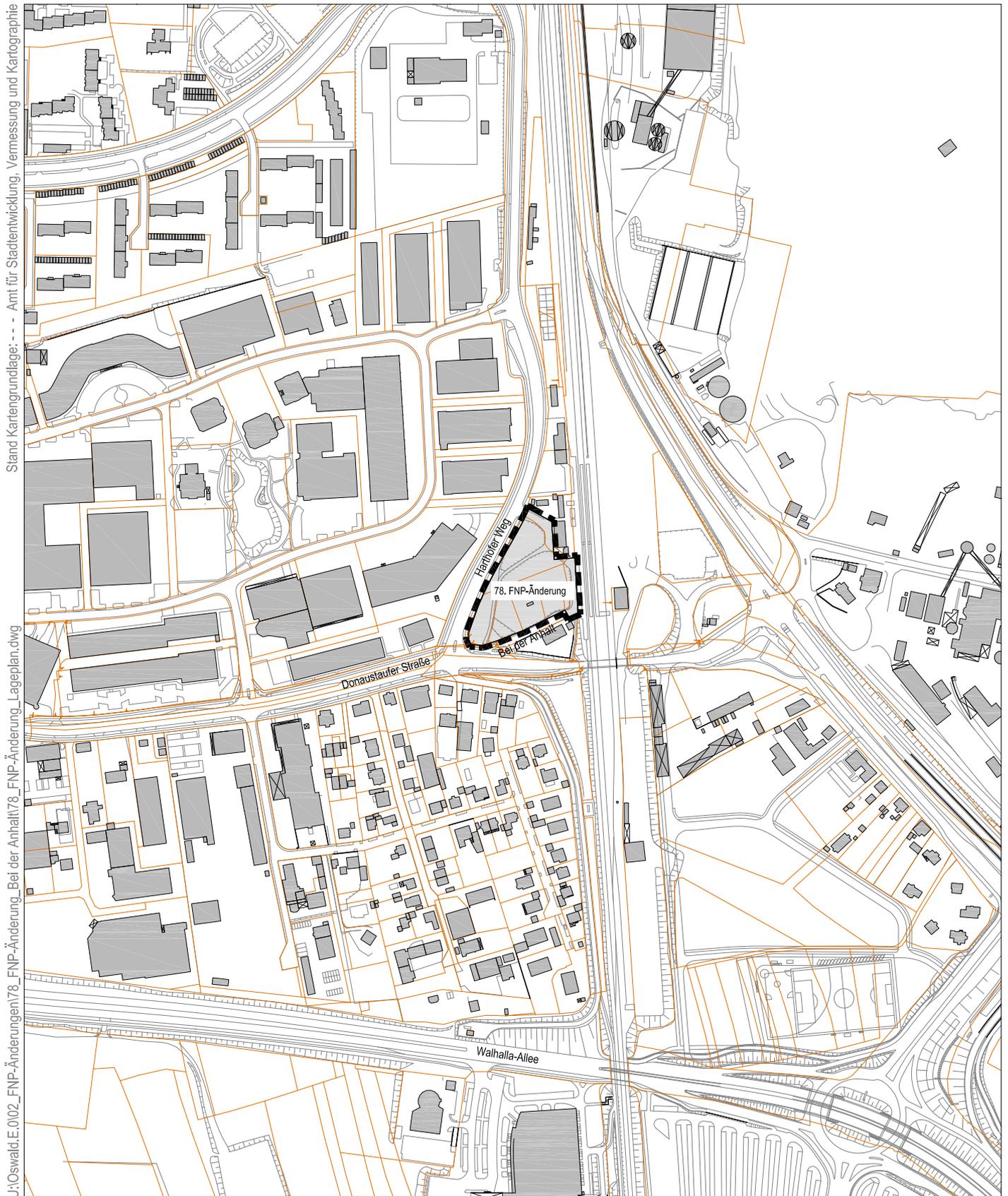
Die Flächen des Planungsgebietes liegen nach § 34 BauGB im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Trotzdem ist zur Schaffung von Baurecht insbesondere für den Umfang der geplanten Bebauung und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf den Flächen die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Darstellung von Gewerbeflächen im künftigen Flächennutzungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die Ziele des Bebauungsplans Nr. 281, Bei der Anhalt umsetzen zu können. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird gleichzeitig der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 3 S. 1 (Parallelverfahren) aufgestellt.

Anlagen:

- Lageplan
- Vorentwurf zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes



Stand Kartgrundlage: - - - Amt für Stadtentwicklung, Vermessung und Kartographie

U:\Oswald.E\002_FNP-Änderungen\78_FNP-Änderung_Bei der Anhalt\78_FNP-Änderung_Lageplan.dwg

78. Änderung des Flächennutzungsplans Bei der Anhalt

Lageplan

Anlage zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr
und Wohnungsfragen am 17.06.2020

Legende

■ ■ ■ Umgriff des Änderungsbereichs



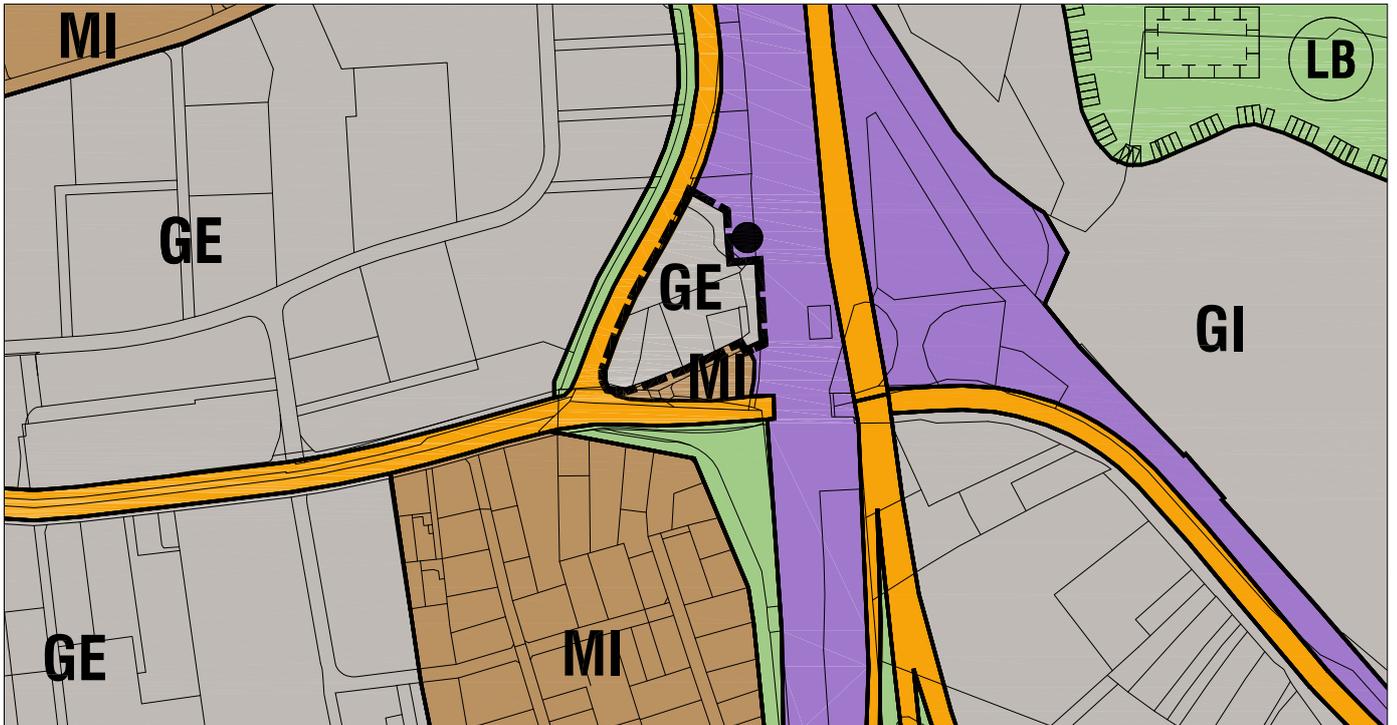
Stadtplanungsamt



Original M 1 : 5000
Abt. 61.2 R6 / Os



Rechtsgültiger Flächennutzungsplan



Geplante Änderung

78. Änderung des Flächennutzungsplans Bei der Anhalt

Vorentwurf - Anlage zum Beschluss des Ausschusses für
Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen am 17.06.2020

Legende

| | | | | |
|---|-----------|---------------|---|---|
|  | GE | Gewerbegebiet |  | Umgriff des Änderungsbereichs |
|  | MI | Mischgebiet |  | Bahnanlage |
|  | | Grünfläche |  | Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen |
| | | |  | Bahnhof |

